



Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

**Donnerstag, 7. November 2024, 20.00 Uhr,
in der Turnhalle Dorf**

Traktanden

1. Protokoll
2. Sanierung Guldiweg
3. Sanierung und Umbau Engelzeile (Zingghaus und Engelscheune)
4. Projekt Frühförderung; Reglement über die Unterstützungsbeiträge an die Integrationsspielgruppe
5. Budget 2025 mit Steuerfuss
6. Kurzinformationen
7. Verschiedenes und Umfrage

Im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung wird ein Umtrunk serviert.

Aktenauflage

Das Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung sowie sämtliche Unterlagen zu den einzelnen Sachgeschäften liegen 14 Tage vor der Versammlung während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeganzlei zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten auf.

1. Protokoll

Die Prüfungskommission hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Mai 2024 eingesehen und für richtig befunden. Das Protokoll liegt zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten bei der Gemeindekanzlei auf und wird zur Annahme empfohlen.

Antrag:

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Mai 2024 sei zu genehmigen.

2. Sanierung Guldiweg; Verpflichtungskredit von Fr. 740'000

Bauobjekt, Werkleitungsabschnitt

- Guldiweg Parzelle 470, Verbindungsweg zwischen Schweizergasse und Rütliweg.
- Die Erneuerung der Kanalisation ist nicht notwendig und daher nicht Teil dieser Sanierung.

Erneuerung Wasserleitung

- Die Technischen Betriebe Oberentfelden (TBO) planen über die ganze Strassenlänge die Erneuerung der Wasserversorgung. Die alten Grauguss NW 100 und Guss duktil (dehnbar) NW 100 Wasserleitungen von 1962 sind bereits von zahlreichen Wasserleitungsbrüchen (Plan rote Punkte) betroffen, wobei im Jahr 2023 dadurch ein grösserer Schadenfall verursacht worden ist.
- Die neue Wasserleitung in Guss duktil (dehnbar) NW 125 weist eine Länge von rund 220 Meter auf.



Betroffener Perimeter (gelb markiert)

Erneuerung Elektrotrasse

- Die TBO planen über die ganze Strassenlänge eine Erneuerung des Elektrotrasses. Das Elektrotrasse soll punktuell erneuert und sinnvoll verstärkt werden. Es sollen zwei neue Verteilkabinen gestellt sowie die Sanierung der Hausanschlüsse und die notwendigen Verkabelungsarbeiten vorgenommen werden.
- Die neue Rohrblocklänge beträgt rund 220 Meter.
- Die alte Strassenbeleuchtung soll bedarfsgerecht erneuert werden. Heute sind es vier Kandelaber, welche an gleicher Lage gesamterneuert werden sollen.



Betroffener Perimeter (gelb markiert)

Strassensanierung

- Im Anschluss an die Werkleitungserneuerungen soll der Guldiweg, der als Verbindungsweg zwischen der Schweizergasse und dem Rütliweg dient, saniert werden.
- Länge etwa 220 Meter, Breite etwa 5 Meter, Totalfläche etwa 1'200 Quadratmeter.
- Annahme: Belag ohne erhöhte PAK-Werte, kann der normalen Wiederverwertung zugeführt werden, Belag und Foundation sind vor Ausführung noch zu untersuchen.
- Annahme: Foundationsschicht ist ausreichend vorhanden, kann in der Regel erhalten werden.
- Der neue Belag soll auf der gleichen Breite wie der alte Belag eingebaut werden.
- Es wird davon ausgegangen, dass ein Grossteil der Randabschlüsse erhalten werden kann.

Kennzahlen des Bauobjektes (gerundete Zahlenwerte)

Ausbaulänge Guldiweg	220 Meter
Ausbaulänge neue Wasserleitung	220 Meter
Ausbaulänge neue Elektrotrasse	220 Meter
Belagsaufbruch	1'200 Quadratmeter
Asphaltbelag	230 Tonnen
Kandelaber (öffentliche Beleuchtung)	4 Stück

Richtkostenzusammenstellung

Die Projektkosten der vorgesehenen Sanierung des Guldiwegs betragen grob geschätzt:

Strassenbau	Fr.	250'000
Erneuerung Wasserleitung	Fr.	220'000
Erneuerung Elektrotrasse	Fr.	185'000
Erneuerung Strassenbeleuchtung	Fr.	25'000
Honorare, Planung und Bauleitung	Fr.	60'000
Gesamtbaukosten	Fr.	740'000

Antrag:

Für die Sanierung des Guldiwegs sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 740'000 zu genehmigen.

3. Sanierung und Umbau Engelzeile (Zingghaus und Engelscheune); Verpflichtungskredit von Fr. 3'250'000

Der Gasthof Engel mit der Engelscheune (Dorfstrasse 3) wurde im Jahre 1683 gebaut und 1793 erweitert. Im Jahr 1833 wurde der Gasthof mit einem Saalanbau ergänzt.

Die Engelscheune war in den vergangenen Jahren stark einsturzgefährdet und musste aufgrund eines Entscheides des Regierungsrats komplett neu aufgebaut werden. Für die angeordnete Sanierung wurde grundsätzlich nur die minimal notwendigen Massnahmen geplant und ausgeführt. An der kommunalen Urnenabstimmung vom 13. Dezember 2020 stimmte das Stimmvolk der Wärmedämmung des Dachs der Engelscheune zu. Mit der Wärmedämmung wurde der Spielraum für die dazumal noch unbekannt zukünftige Nutzung beträchtlich erhöht. Schon in der Botschaft zur Urnenabstimmung wurde der Einbau von Wohnraum in Betracht gezogen. Der Neuaufbau der Scheune wurde 2023 fertiggestellt.



Plan der amtlichen Vermessung (Quelle: AGIS)

Anlässlich des Tags der offenen Tür vom 21. Oktober 2023 wurde die Engelscheune der Bevölkerung im aktuellen Ausbau (Rohbau) präsentiert. Interessierte hatten die Möglichkeit, Ideen für eine künftige Nutzung einzugeben. Der Gemeinderat hat sich nun für eine Nutzungsart entschieden und möchte die Engelscheune sowie das teilweise leerstehende Nachbargebäude des «Zingghaus» (Dorfstrasse 5) zu einem Wohngebäude umbauen.

Das angrenzende Zingghaus hat einen sehr grossen Sanierungsbedarf. Es sind daher umfassende Sanierungsmassnahmen notwendig, damit eine Vermietung wieder möglich ist.

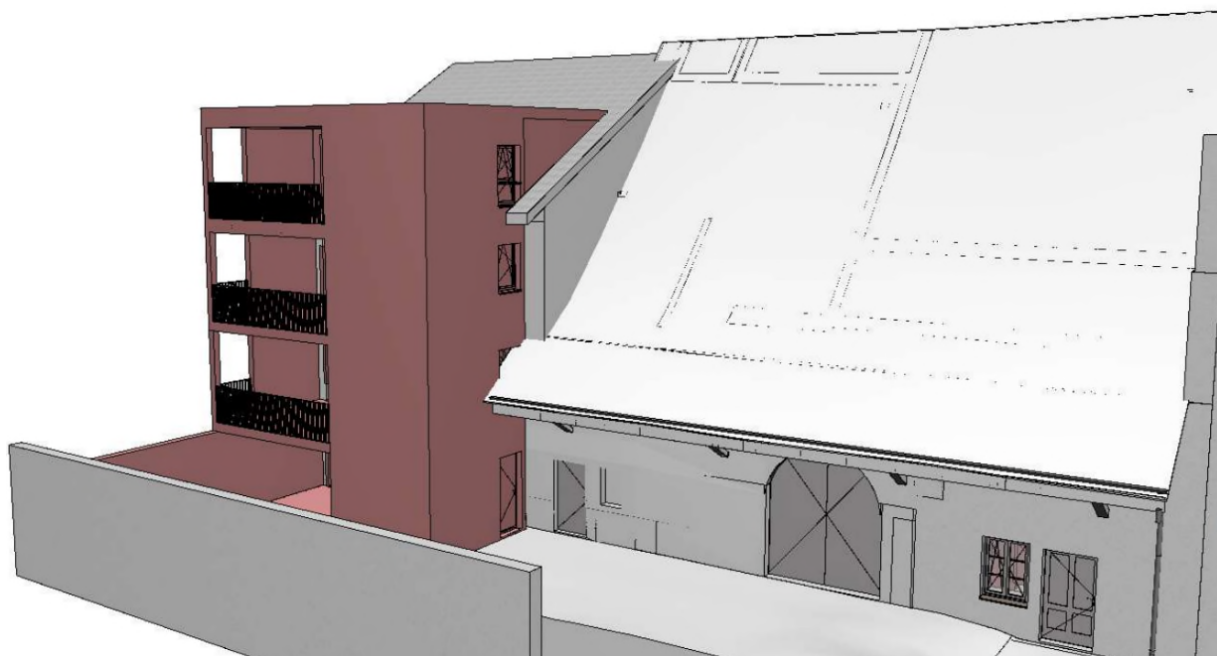
Die Leutwyler & Sandmeier Architekten AG aus Suhr haben bereits den Wiederaufbau der Engelscheune durchgeführt und kennen die Liegenschaft daher bestens. Das Architekturbüro hat für das Projekt «Engelzeile» eine Kostenzusammenstellung und einen Ideenentwurf ausgearbeitet.

Wohnungsangebot

In der Engelscheune und dem Zingghaus können folgende Wohnungen realisiert werden:

Liegenschaft	Geschoss	Wohnungsgrösse	Anzahl
Engelscheune	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	1
Engelscheune	Obergeschoss	2.5 Zimmer	1
Engelscheune	Obergeschoss	3.5 Zimmer	1
Zingghaus	Erdgeschoss und Obergeschosse	3.5 Zimmer	3
Zingghaus		1.5 Zimmer	1

Durch das neue rückseitig angebaute Treppenhaus können die Wohnungen im Zingghaus mit Balkonen ergänzt werden. Mit dem Abbruch der nicht mehr genutzten Garage beim Zingghaus entsteht eine direkte Verbindung zwischen der Engelzeile und dem Gemeindehaus. In diesem Bereich kann zur Erhöhung der Vermietbarkeit die Realisierung von Sitzplätzen und Parkplätzen geprüft werden.



Visualisierung (Entwurf)

Richtkostenzusammenstellung

Der Kostenvoranschlag des Architekturbüros rechnet mit folgenden Projektkosten:

Abbrüche und Heizung	Fr. 550'000
Engelscheune (Einbau Wohnungen)	Fr. 850'000
Sanierung Zingghaus (Anbau Treppenhaus und Balkone)	Fr. 1'750'000
Umgebung und Nebenkosten	Fr. 100'000
Gesamtbaukosten	Fr. 3'250'000

Nach der Sanierung und dem Umbau der beiden Liegenschaften ist ein Mietzins ertrag von jährlich 148'000 Franken realistisch.

Antrag:

Für die Sanierung und den Umbau Engelzeile (Zingghaus und Engelscheune) sei ein Verpflichtungskredit von Fr. 3'250'000 zu genehmigen.

4. Projekt Frühförderung; Reglement über die Unterstützungsbeiträge an die Integrations-spielgruppe

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 23. November 2023 bewilligte das Stimmvolk das Pilotprojekt Frühförderung für die befristete Dauer von Januar 2024 bis Juli 2027.

Die frühe Förderung verfolgt das Ziel, dass Kinder in einem anregenden Umfeld gesund aufwachsen und ihre Fähigkeiten möglichst gut entfalten können. Das Erlangen der Basiskompetenzen (Selbstkompetenz, Sozialkompetenz, Sachkompetenz und physische Kompetenz) soll gefördert und weiterentwickelt werden. Durch die frühkindliche Förderung wird eine Chancengleichheit angestrebt.

Integrationsspielgruppe

Für die frühe Förderung wurde eine Integrationsspielgruppe – die den Namen Kunterbunt trägt – mit Schwerpunkt auf den Spracherwerb aufgebaut. Die Integrationsspielgruppe ist eine gemischte Spielgruppe mit deutschsprechenden Kindern. Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Das Kind ist gut für den Eintritt in den Kindergarten vorbereitet
- Das Kind hat einen guten Grundwortschatz und teilt sich mit
- Das Kind spielt mit anderen Kindern und lernt von ihnen
- Das Kind fühlt sich integriert
- Das Kind lernt das Zusammenleben in der Gruppe

Angesprochen werden Kinder verschiedener Muttersprachen mit Migrationshintergrund oder mit nachgewiesenem Bedarf. Die Integrationsspielgruppe soll zwei Jahre vor Kindergartenantritt für jeweils zweimal zweieinhalb Stunden pro Woche besucht werden. Das zentrale Bildungsmittel in diesem Alter ist das Spiel, welches in der Integrationsspielgruppe im Mittelpunkt steht. Die Zielgruppe wird durch Zusammenarbeit mit den Sozialen Diensten, mit der Mütter- und Väterberatung, der Kinder- und Hausärzte sowie weiteren Partnern erreicht.

Die gemischte Spielgruppe fördert im Rahmen von Elternabenden und Veranstaltungen auch Elternkontakte und ist ein wichtiger Schritt zur Integration der ganzen Familie. Die Spielgruppe erleichtert den Start in den zukünftigen Schulalltag für die ganze Familie.

Pro Jahr treten etwa 100 Kinder aus Oberentfelden in den Kindergarten ein. In der Projektplanung wurde davon ausgegangen, dass maximal die Hälfte der Kinder die Integrationsspielgruppe besuchen wird.

Projektstart

Nach Rechtskraft des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. November 2023 wurde mit dem Aufbau der Organisation der Integrationsspielgruppe begonnen. So wurde als erstes die Rekrutierung der Koordinationperson (Stellenpensum von 100 %) sowie zwei Spielgruppenleitungen (Stellenpensum von je 50 %) lanciert. Die Koordinationperson trat ihre Stelle im Juli 2024 an. Die beiden Spielgruppenleitungen wirken seit September 2024 im Projekt mit.

Die Integrationsspielgruppe wird ihren Betrieb am 28. Oktober 2024 mit 50 angemeldeten Kindern aufnehmen. Es wurden fünf Gruppen an zehn Kindern gebildet. Jede Gruppe besucht die Integrationsspielgruppe zweimal pro Woche.

Räumlichkeiten im «Tuchschmidhaus»

Die Integrationsspielgruppe hat die Räumlichkeiten an der Dorfstrasse 13 («Tuchschmidhaus») bezogen. Um die oberen Stockwerke der Liegenschaft für die Integrationsspielgruppe nutzen zu können, musste ein Baugesuch eingereicht werden, welches im Juli 2024 bewilligt wurde. Neben der Umnutzung waren einige Anpassungs- und Installationsarbeiten notwendig (primär Sicherheitsmassnahmen für die Kinder). Zudem wurden für die Koordinationsperson und die Spielgruppenleitungen Arbeitsplätze eingerichtet. Diese konnten erfreulicherweise grösstenteils mit bestehendem Mobiliar ausgestattet werden, was das Projekt finanziell entlastete.

Reglement

Wie anlässlich der Gemeindeversammlung vom 23. November 2023 in Aussicht gestellt, hat der Gemeinderat eine angemessene Beteiligung der Eltern geprüft. Folglich wird der Einwohnergemeindeversammlung das Reglement über die Unterstützungsbeiträge an die Integrationsspielgruppe des Frühförderungsprojekts zur Beschlussfassung unterbreitet.

Als Grundlage für das Reglement über die Unterstützungsbeiträge an die Integrationsspielgruppe diene das bereits bestehende Reglement über die Unterstützungsbeiträge an die familienergänzende Kinderbetreuung. Das bestehende Reglement verfolgt einen vergleichbaren Nutzen und hat sich in den letzten Jahren in der Praxis bewährt.

Die Kinder besuchen die Integrationsspielgruppe jeweils zweimal pro Woche für je zweieinhalb Stunden. Für einen Besuch werden 30 Franken in Rechnung gestellt. Der Unterstützungsbeitrag der Gemeinde wird für Kinder maximal 2 Jahre vor dem Kindergarteneintritt bis zum Kindergarteneintritt gewährt und bezieht sich auf die effektiv besuchten Spielgruppeneinheiten. Der Unterstützungsbeitrag ist abgestuft und richtet sich nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Eltern. Massgebend sind die Höhe des steuerbaren Einkommens und des steuerbaren Vermögens.

Eltern mit einem massgebenden Gesamteinkommen zwischen 35'000 Franken und 99'900 Franken leisten zum Basisbeitrag einen Leistungsbeitrag. Der Basisbetrag beträgt 30 % der Quartalsrechnung. Der Leistungsbeitrag steigt linear um 5 % je 5'000 Franken an. Somit kommen Eltern mit einem massgebenden Gesamteinkommen zwischen 35'000 Franken und 99'900 Franken für 35 % bis 95 % der Frühförderungskosten (Integrationsspielgruppe) selbst auf. Sie erhalten einen Unterstützungsbeitrag zwischen 65 % und 5 % der zu verrechnenden Kosten. Eltern mit einem massgebenden Gesamteinkommen von 100'000 Franken und höher kommen für die gesamten Frühförderungskosten selber auf. Sie erhalten keinen Unterstützungsbeitrag. Die Abstufung kann der Tarifabstufung (Anhang 1 des Reglements) entnommen werden.

Die Berechnung des Unterstützungsbeitrags erfolgt auf der Basis des massgebenden Gesamteinkommens und der Quartalsrechnung der Integrationsspielgruppe der Finanzverwaltung Oberentfelden. Der Anspruch auf Unterstützungsbeiträge wird bei der Quartalsrechnung direkt in Abzug gebracht.

Das Reglement tritt per 1. April 2025 in Kraft. Die Integrationsspielgruppe wird bis Ende März 2025 vollumfänglich durch die Gemeinde finanziert.

Überprüfung des Reglements

Der Gemeinderat überprüft das Reglement bei Ablauf des Pilotprojekts (Juli 2027), sofern die Integrationsspielgruppe des Frühförderungsprojekts weitergeführt wird. Das Reglement wird bei veränderten Rahmenbedingungen angepasst und der Einwohnergemeindeversammlung erneut zur Genehmigung vorgelegt.

Weitere Reglemente

Neben dem Reglement über Unterstützungsbeiträge an die Integrationsspielgruppe wurden ein Betriebskonzept sowie ein Pädagogisches Konzept ausgearbeitet.

Antrag:

Das Reglement über die Unterstützungsbeiträge an die Integrationsspielgruppe des Frühförderungsprojekts der Einwohnergemeinde sei zu genehmigen und auf den 1. April 2025 in Kraft zu setzen.

5. Budget 2025 mit Steuerfuss

Das Budget 2025 rechnet mit einem Aufwandüberschuss von 642'838 Franken. Um nicht ein noch grösseres Minus ausweisen zu müssen, wird der Steuerfuss um 3 % auf neu 113 % angehoben. Bereits mit dem Budget 2024 wurde auf eine kommende Steuerfusserhöhung hingewiesen. Der letzte Finanzplan rechnete sogar mit einer Steuerfusserhöhung von 6 %. Davon sieht der Gemeinderat gegenwärtig ab, ist sich aber bewusst, dass in einem zweiten Schritt eine weitere Erhöhung nicht auszuschliessen ist. Im Sinne einer marktgerechten Bewertung wird im nächsten Jahr eine gemeindeeigene Baulandparzelle aufgewertet. Dies führt zu einem erfolgswirksamen Buchgewinn von rund 1,6 Millionen Franken. Die künftige Nutzung dieser Parzelle ist noch nicht abschliessend geklärt. Das strategische Ziel besteht darin, diese Baulandparzelle einer nachhaltig gewinnbringenden Nutzung zuzuführen. Ohne den Effekt dieser Aufwertung und ohne die Erhöhung des Steuerfusses würde das Budget 2025 einen Aufwandüberschuss von rund 2,7 Millionen Franken aufweisen.

Der Gesamtumsatz der Erfolgsrechnung steigt jedes Jahr an und beläuft sich mittlerweile auf 56,4 Millionen Franken. Davon entfallen 35,8 Millionen Franken auf den steuerfinanzierten Bereich. Die restlichen Umsätze fallen bei den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben Wasserwerk, Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, Elektrizitätsversorgung und Holzschnitzelheizung an.

Der budgetierte Fiskalertrag entspricht ungefähr dem Vorjahresbudget. Der betriebliche Aufwand beträgt neu 35,8 Millionen Franken und steigt somit um 1,4 Millionen Franken. Davon entfallen rund 400'000 Franken auf den steigenden Personalaufwand, was hauptsächlich im Zusammenhang mit neu geschaffenen Stellen steht. Bei der Besoldung des Gemeindepersonals ist eine Erhöhung von 1,5 % eingerechnet. In den erwähnten 1,4 Millionen Franken sind Mehrausgaben von 200'000 Franken für Schulgelder an Berufsschulen enthalten. Zudem verursacht das Budget der Schule Entfelden gegenüber dem Vorjahr einen Mehraufwand von fast 700'000 Franken. Darin eingerechnet ist eine Steigerung der vorgeschriebenen Abschreibungen von fast 275'000 Franken.

Das Budget der Einwohnergemeinde und der Eigenwirtschaftsbetriebe rechnet mit Investitionsausgaben von 15,7 Millionen Franken. Die Investitionen der Einwohnergemeinde ohne Eigenwirtschaftsbetriebe belaufen sich auf 8'471'200 Franken. Auf die grösseren Einzelprojekte wird im letzten Teil der Erläuterungen näher eingegangen.

Die Selbstfinanzierung der Einwohnergemeinde liegt bei 1'546'170 Franken. Damit können die geplanten und die bereits beschlossenen Investitionen nur zu 15,5 % aus eigenen Mitteln finanziert werden. Der Finanzierungsfehlbetrag beträgt rund 6,9 Millionen Franken.

Der Einwohnergemeindeversammlung wird ein Kredit von 3'250'000 Franken für die Sanierung und den Umbau der Engelzeile (Zingghaus und Engelscheune) zur Genehmigung vorgelegt. Diese Investitionen betreffen das Finanzvermögen der Gemeinde und haben keine direkte Auswirkung auf die Investitionsrechnung. Die Ausgaben werden direkt der Bilanz belastet und sind somit im Budget nicht abgebildet.

Weitere Erläuterungen und detaillierte Zahlen können den Budgetunterlagen entnommen werden.

An folgenden Beispielen wird aufgezeigt, was eine Steuerfusserhöhung von 3 Steuerprozenten (von 110 % auf 113 %) bei verschiedenen Haushaltskonstellationen ausmacht:

Ausgangslage

Steuerbares Einkommen		Fr. 60'000	
Familienverhältnisse		Familie, 2 Kinder, reformiert	
<u>Steuerfuss</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Gemeindesteuern</u>	<u>Mehrbelastung</u>
110 %	Fr. 4'675	Fr. 2'079	
113 %	Fr. 4'731	Fr. 2'136	Fr. 57 1.22 %

Steuerbares Einkommen		Fr. 100'000	
Familienverhältnisse		Familie, 2 Kinder, reformierte	
<u>Steuerfuss</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Gemeindesteuern</u>	<u>Mehrbelastung</u>
110 %	Fr. 11'802	Fr. 5'295	
113 %	Fr. 11'946	Fr. 5'440	Fr. 145 1.23 %

Steuerbares Einkommen		Fr. 60'000	
Familienverhältnisse		ledig, reformierte	
<u>Steuerfuss</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Gemeindesteuern</u>	<u>Mehrbelastung</u>
110 %	Fr. 7'962	Fr. 3'579	
113 %	Fr. 8'060	Fr. 3'677	Fr. 98 1.23 %

Steuerbares Einkommen		Fr. 100'000	
Familienverhältnisse		ledig, reformierte	
<u>Steuerfuss</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Gemeindesteuern</u>	<u>Mehrbelastung</u>
110 %	Fr. 17'007	Fr. 7'671	
113 %	Fr. 17'216	Fr. 7'880	Fr. 209 1.23 %

*Kantons- und Gemeindesteuern, Feuerwehrsteuern, reformierte Kirchensteuern, ohne Direkte Bundessteuern

Antrag:

Das Budget 2025 mit einem Steuerfuss von 113 % sei zu bewilligen.

Oberentfelden, 14. Oktober 2024

GEMEINDERAT OBERENTFELDEN